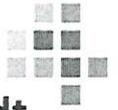


Bebauungsplan Nr. 1.1
„Gewerbegebiet Volkstedt / Schwarza“ der Stadt Rudolstadt
Entwurf vom 12. Mai 2023

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- **Thüringer Landesverwaltungsamt**
Stellungnahme vom 27. November 2019
- **Thüringer Landesamt für Bergbau, Umwelt und Naturschutz (TLUBN)**
Stellungnahme vom 10. Dezember 2019
- **Landratsamt Saalfeld – Rudolstadt**
Stellungnahme vom 9. Dezember 2019



Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt · PF 2244 · 07308 Saalfeld/Saale

Stadtverwaltung Rudolstadt
FD Stadtplanung und Stadtentwicklung
Markt 7
07407 Rudolstadt

Dienstgebäude: 07318 Saalfeld/Saale
Schloßstraße 24

Umwelt- und Bauordnungsamt
SG Bauordnung



Auskunft erteilt: Frau Unger

Zimmer: 445

Telefon: 03671 823 851

Telefax: 03671 823 940

E-Mail: christina.unger@kreis-slf.de

Datum und Zeichen Ihrer Nachricht:
24.10.2019; 1.4-621.41/B-PLAN
1.1(NEU)/Beteiligung-Kol

Unser Zeichen (bei Antwort bitte stets angeben):
2.5.4/BLP201900027/2

Datum:
09.12.2019

Bebauungsplan Nr. 1.1. "Gewerbegebiet Schwarza" der Stadt Rudolstadt (Neufassung)

Hier: Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt ergeht nach Prüfung und Abstimmung mit den einzelnen Fachbereichen folgende Stellungnahme zum Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan.

Wie unter Punkt 1.1 der Begründung zum Anlass und dem Erfordernis dargelegt, macht sich eine grundlegende Überarbeitung des Ursprungsbebauungsplanes und dessen 1. Änderung aus den neunziger Jahren erforderlich. Da der gesamte Geltungsbereich Gegenstand einer Änderung ist, soll eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.1.1 „Gewerbegebiet Volkstedt/Schwarza“ Klarheit und Rechtseindeutigkeit des planerischen Willens der Stadt Rudolstadt dokumentieren. Die neue Bezeichnung ist demzufolge auch aufzunehmen.

Für das geplante Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO eine nutzungsbezogene Gliederung vorgenommen und als „eingeschränktes“ Gewerbegebiet festgesetzt, indem letztendlich nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig sind, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Das heißt, es erfolgt die Beschränkung des Störgrades für die Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet, wie in einem Mischgebiet.

Im Vorfeld der Änderung des B-Planes wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet¹. In diesem Gutachten wurden rechnerisch flächenbezogene Immissionskontingente für die diesen B-Plan umgreifenden Flächen errechnet, so dass an drei ausgewählten Immissionsorten die jeweilig zulässigen Immissionsrichtwerte bei Auslastung der Gewerbeflächen nicht überschritten werden. Bei der Berechnung wurden insbesondere die Lärmanteile des Industriegebietes Schwarza und des Standortes der Papierfabrik als Vorbelastung zugrunde gelegt. Insofern fußt die zugrunde gelegte Prognose nach unserer Auffassung auf soliden Grundlagen.

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf zum oben näher bezeichneten Bebauungsplan mit der Maßgabe zu, dass die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen im weiteren Planverfahren berücksichtigt und entsprechend umgesetzt werden:

Lage im Überschwemmungsgebiet:

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 17.05.2006 (ThürStAnz. Nr. 30/2006, S. 1174 – 1175) festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das östlich an das Plangebiet angrenzende Überschwemmungsgebiet liegt im Einzugsgebiet „Saale von uth. Mdg. Schremmsche Bach bis obh. Mdg. Schaalbach.“ Es handelt sich hierbei um das Überschwemmungsgebiet „Saale von Eichicht bis Zeutsch“, welches ein Überschwemmungsgebiet i.S.v. § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) darstellt.

Gemäß § 77 Absatz 1 Satz 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete i.S.v. § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes dienen Rückhalteflächen in erster Linie der Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Zur Sicherstellung dieser wasserrechtlichen Anforderungen ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu regeln, dass das im Lageplan zum o. g. Vorentwurf dargestellte Überschwemmungsgebiet von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Verrohrter Altverlauf des Schremmschbaches:

Der verrohrte Altverlauf des Schremmschbaches, welcher das Plangebiet im südlichen Bereich der Prof.-Hermann-Klare-Straße vom Radweg im Westen bis zur Einmündung in die Saale auf einer Länge von ca. 200 m quert (Gemarkung Schwarza, Flur 3, Flurstück 319/25, Flurstück 319/24, Flurstück 319/28 und Flurstück 319/29), dient unserem Informationsstand zufolge der Ableitung von Oberflächenwasser, indem die Verrohrung als Regenwasserkanal genutzt wird. Durch welche Grundstücke im Einzelnen anfallendes Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal eingeleitet wird, entzieht sich unserer Kenntnis und ist im Rahmen der Beteiligung des Zweckverbandes (ZWA) durch die Stadt Rudolstadt zu eruieren.

Der Schremmschbach selbst verläuft infolge der Verlegung des Gewässers nicht mehr innerhalb der einst errichteten Rohrleitung. Damit handelt es sich bei dem Wasser, welches durch die Verrohrung abgeleitet wird, ausschließlich um Oberflächenwasser, nicht jedoch um das Wasser des Schremmschbaches. Mithin erfüllt die Rohrleitung, welche ursprünglich der Verrohrung des Schremmschbaches diente, in seiner derzeitigen Funktion als Regenwasserkanal nicht mehr den Gewässerbegriff i. S. d. § 2 Absatz 1 Satz 1 WHG. Inwieweit eine Stilllegung dieses Regenwasserkanals erfolgen kann, hängt davon ab, ob hinsichtlich der gegenwärtig einleitenden Grundstücke aus Sicht des Zweckverbandes eine Änderung bzw. Umbindung der derzeitigen Grundstücksentwässerung technisch möglich und satzungsmäßig durchsetzbar ist. Die Klärung des Sachverhaltes obliegt dabei der Stadt Rudolstadt.

Sollte eine Stilllegung des Regenwasserkanals erfolgen, so ist dem Rückbau der Verrohrung unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes der Vorrang vor einer möglichen Verfüllung einzuräumen.

Altlastverdachtsflächen:

Das Plangebiet grenzt im Süden an das ehemalige Betriebsgelände der Thüringer Faser AG Rudolstadt-Schwarza. Entsprechend der Auskunft aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem vom 20.11.2019 liegt eine aktive Eintragung über einen Altstandort mit der Kennziffer 16426 vor. Bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes in seiner Neufassung sind unserer Datengrundlage zufolge nachstehend näher bezeichnete Flurstücke Bestandteil des Altstandortes:

- Gemarkung Schwarza, Flur 2, Flurstücke 25/2; 29/8; 29/26; 29/12; 29/20; 32/20; 221/5; 40/29; 40/24; 40/26 und 40/30 sowie
- Gemarkung Schwarza, Flur 3, Flurstücke 319/29; 319/28; 319/30; 319/26; 319/25; 319/68 und 319/24 sowie
- Gemarkung Volkstedt, Flur 2, Flurstück 284/21; 284/14; 293/43; 261/25.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass schädliche Bodenverunreinigungen auch im Hinblick auf solche Flächen vorliegen können, welche derzeit nicht im Thüringer Altlasteninformationssystem als Altlastverdachtsflächen ausgewiesen sind. Daher sind auch auf weiteren Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in seiner Neufassung schädliche Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen.

Gemäß § 2 Absatz 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodschG) sind altlastverdächtige Flächen Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Im konkreten Fall diente der Standort (Betriebsgelände) gemäß der vorliegenden Auskunft aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem (Stand 20.11.2019) im Zeitraum von 1900 bis 1936 als Betriebsstätte zur Herstellung von Zellstoff. Darauf folgte im Zeitraum von 1938 bis 1990 die Nutzung des Betriebsgeländes durch die Thüringer Faser AG Rudolstadt-Schwarza. In dieser Zeitspanne wurden die Flächen überwiegend zur Herstellung von Chemiefasern genutzt, wobei im zeitlichen Abschnitt von 1938 bis 1945 im Rahmen der Rüstungsproduktion auf dem Gelände neben der Chemiefaserproduktion Munition hergestellt und in die entsprechenden Munitionsträger eingefüllt wurde.

Weitere Informationen liegen der unteren Bodenschutzbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen hat die Stadt Rudolstadt das konkrete Vorgehen sowohl im Hinblick auf Altlastenuntersuchungen als auch hinsichtlich der sich ggf. anschließenden Bodensanierungsmaßnahmen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dazu sollte die Stadt Rudolstadt die untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld einer geplanten Bebauung, vor Auftragsvergabe und Durchführung von Bodenuntersuchungen, informieren. Die im Einzelfall erforderlichen Anforderungen an die Bodenuntersuchung- und Sanierung sind in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des jeweiligen Vorhabens bei der unteren Bodenschutzbehörde zu erfragen.

Sollte sich im Ergebnis der Bodenuntersuchungen der Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten bestätigen, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Sollte es bei der Vornahme der Bodenuntersuchungen zu unerwarteten Beeinträchtigungen anderer mit dem Boden unmittelbar verbundenen Schutzgüter kommen (Grundwasser), so ist die untere Wasserbehörde ebenfalls unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Seitens des Umweltamts/Naturschutz kann in der Form des vorliegenden Vorentwurfs dem Vorhaben nicht zugestimmt werden. Folgende naturschutzrechtlichen Belange sind zu überarbeiten:

1. B-Plan (Teil A) Die zeichnerischen Festsetzungen für die Aufhebungsflächen sind im B-Plan enthalten, die Erweiterungsflächen und Belange zu Flächen die im Verfahren geklärt werden sollen (z.B. Verrohrung die entweder verfüllt oder entnommen werden soll, vgl. Teil C S. 8/9 Pkt. 2.7.2 vorletzter Absatz) fehlen. Diese Flächen sind zu nummerieren (vgl. Umweltbericht S. 6, Abb. 1) und als zeichnerische Festsetzungen in den B-Plan zu übernehmen bzw. im Plan darzustellen.

2. Textliche Festsetzungen (Teil B)

2.1 Pkt. 8.1.3 weicht von S. 22 im Umweltbericht ab. Es ist klarzustellen ob je 6 oder je 8 Stellplätzen zusätzlich ein mittelkroniger Baum in die Stellplatzfläche zu pflanzen ist.

2.2 Folgende nicht einheimische Baum- und Straucharten S. B-6 werden als Ausgleichspflanzung nicht anerkannt und sind demnach aus den Pflanzlisten zu streichen:

-*Amelanchier arborea* „Robin Hill“; -*Crataegus x lavalleyi* „Carrierei“; -*Fraxinus ornus*“; -*Prunus x schmittii*
-*Prunus hillieri* “Spire“; -*Chaenomeles-Hybriden*; -*Forsythia intermedia*; -*Pyracantha-Hybride*; -*Rosa gallica*
-*Rosa rubiginosa*-durch *Rosa rubiginosa* zu ersetzen; -*Symphoricarpos albus*

3. Begründung zum Vorentwurf (Teil C)

3.1 Pkt. 1.1 letzter Absatz: „Die geringfügige Erweiterung einer bestehenden gewerblichen Nutzung in den nördlich gelegenen Grünzug nimmt die Stadt zum Anlass, das Verfahren für die Neuaufstellung des B-Planes zu eröffnen“. Diese Erweiterung wird im B-Plan nicht deutlich und ist darzustellen, vgl. Pkt. 1.

3.2 Auf S. 3 wird sich auf die neue Bezeichnung „ B-Plan Nr. 1.1 Gewerbegebiet Volkstedt /Schwarza“ anstatt“ B-Plan Nr. 1.1 Gewerbegebiet Schwarza“ festgelegt. Die Bezeichnung ist demnach in den gesamten Planunterlagen (A bis C und im Umweltbericht) zu vereinheitlichen.

3.3 Auf S. 4 ist das aktuelle Zitat für das ThürNatG zu verwenden.

3.4 S. 8 Pkt. 2.7.1 „Zur Sicherung des ufernahen Bereiches wird im B-Plan ein 20 m breiter Streifen festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist“ Dieser Streifen wird im B-Plan nicht deutlich und ist darzustellen, vgl. Pkt. 1.

3.5 S. 9 Pkt. 2.7.3 Subrosionsflächen: Im Text wird bzgl. dieser Flächen auf Abb. 1 S. 5 verwiesen. Eine Kennzeichnung der Subrosionsflächen in Abb. 1 fehlt jedoch und ist nachträglich darzustellen.

3.6 S. 14 Pkt. 3.2 Planinhalt; Art der baulichen Nutzung; „Änderung der Darstellung zur Uferzone mit Freihaltebereich durch Ausweisung als Gewerbegebietsfläche i.V.m. der Festsetzung zum Erhalt von Bepflanzungen“ Es wird nicht deutlich, welcher Bereich hier gemeint ist- der Uferbereich des Schremschebaches oder der Saale. Dieser Bereich ist entsprechend zu nummerieren und im B-Plan darzustellen, vgl. Pkt. 1.

3.6 S. 15 Pkt. 3.2 Planinhalt; Grünordnerische Festsetzungen: „Übernahme der Ergebnisse der Schremschebachrenaturierung im nördlichen Grünzug auf Grundlage der Planfeststellung“ Im gesamten Planwerk konnte das Ergebnis der Renaturierung nicht entnommen werden, dies ist zu ergänzen oder ein klarstellender Satz einzufügen.

4. Umweltbericht

4.1 S. 7 Absatz 1.2 2.Absatz verweist auf 2 gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope im östlichen Plangebiet: Saale und deren Uferbereich. In Abb. 1 S. 6 ist jedoch die Saale als Biotop abgegrenzt und dargestellt. Der Bereich des Uferstreifens ist ergänzend abzugrenzen und darzustellen.

4.2 S.9-11 Pkt. 2.1 Das Vorkommen der einzelnen Biotoptypen ist anhand der verbalen Beschreibung nicht nachvollziehbar. Eine Karte zur Biotopkartierung vom April 2018 fehlt im Umweltbericht und ist als Karte bzw. Abbildung zu ergänzen.

4.3 S. 9 Absatz 1.2 „Der Gehölzaufwuchs besteht überwiegend aus Eschen-Ahorn, einer in Thüringen invasiven, gebietsfremden Arte“ Ein Umbau der Bestände als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme ist zu prüfen. Die externe Maßnahme „Anlage einer Streuobstwiese“ könnte so quantitativ verringert werden.

4.4 S. 24 Tab. 4: der Wertverlust vom Bestandswert 252.533 Punkte auf 157.833 Planwertpunkte beim Änderungsbereich 4 ist nicht nachvollziehbar. Durch die Erläuterung mit * kann nicht nachvollzogen werden, wie sich der Planwert von 157.833 herleitet. Dies ist zu ergänzen.

4.5 S. 25 Der Werteverlust von -159.222 Punkten ist nicht nachvollziehbar. Das Sachgebiet Naturschutz kommt auf einen Verlust von -140.528 Punkten (269.248-128.720). Dies ist anzupassen bzw. zu erläutern.

4.6 Tab. 5 Die Ausgangsfläche für die Kompensationsmaßnahme ist entweder als Acker oder als Grünland anzusprechen und zu bewerten/zu bilanzieren.

4.7 Die Flurstücke der geplanten Kompensationsmaßnahme liegen nicht im Eigentum der Stadt Rudolstadt. Für die Kompensationsmaßnahme ist es notwendig die Verfügbarkeit der dafür vorgesehenen Grundflächen nachzuweisen. Zum Nachweis muss der Antragsteller/Bauherr Nachfolgendes erbringen:

-Grunderwerb;

-oder alternativ Grunddienstbarkeit

-oder alternativ Baulasteintragung jedoch nur in Verbindung mit zusätzlicher vertraglicher Absicherung (städtebaulicher Vertrag, Gestattungsvertrag bzw. Durchführungsvertrag) der Inhalte der Baulast zwischen Betreiberin und Eigentümer des Grundstücks, für welche die Baulast eingetragen wird.

Regelungen zur Kompensationsmaßnahme sind der Anlage 1 zu entnehmen und in den Durchführungsvertrag einzupflegen. Eine entsprechende Zusammenfassung der Maßnahme ist auf S. 25 zu ergänzen.

4.8 S. 27 1. Satz: Hier wird nur auf 1 gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop Bezug genommen. Es wurden jedoch 2 Biotope kartiert. Demnach ist ein klarstellender Satz einzufügen, vgl. Pkt. 4.1.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Strubl
Fachbereichsleiterin





Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Rudolstadt
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Markt 7
07407 Rudolstadt



Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57 332-1272

silke.loesch@
tlwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom:

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 24.10.2019 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 der Stadt Rudolstadt, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, für das Gebiet „Gewerbegebiet Schwarz“ (Neufassung, Planstand: 10/2019)

Unser Zeichen:
310-4621-15292/2019-16073076-
BPL-GE-Schwarz

2 Anlagen

Weimar
27.11.2019

Durch o.g. Planänderung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die Adresse giselher.schuetze@tlwa.thueringen.de gebeten.

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Im Auftrag

Jürgen Matz
Abteilungsleiter
Bauwesen und Raumordnung

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (x) Weiter gehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 1.1 „Gewerbegebiet Schwarza“ (Neufassung) sollen das Plangebiet des bisherigen Bebauungsplanes überplant und drei Randflächen aus dem Geltungsbereich entlassen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen die Festsetzungen für vier kleinere Teilbereiche geändert werden.

Gegen die vorgelegte Planung und die geplante externe Kompensationsmaßnahme bestehen keine raumordnerischen Bedenken.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB

Für die Stadt Rudolstadt liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Für den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.1 weist der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlagen / Sportanlagen aus. Der Bebauungsplan, der Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und im nördlichen Bereich entsprechende Grünflächen festsetzt, ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die in der Begründung auf Seite C-5 beigefügten Auszüge sollten in Nord-Süd-Richtung gedreht werden, um die Lage im Stadtgebiet besser zu erkennen. Der Auszug aus dem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 enthält zudem keine Eintragung zum Überschwemmungsgebiet der Saale, welches durch Rechtsverordnung erst zu einem späteren Zeitpunkt neu festgesetzt wurde. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist ein originaler Auszug aus der Planzeichnung aus dem Jahre 2006 in die Begründung aufzunehmen. Die veränderte Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes kann verbal erläutert werden bzw. zusätzlich durch eine Beikarte klargestellt werden.

Hinweise zum Planverfahren und zu den Planungsunterlagen

Zur Festsetzung der Emissionskontingente

Das Grundsatzurteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) ist bei der Festsetzung von Emissionskontingenten stets zu berücksichtigen. Nach dem BVerwG erfordert eine auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO geregelte Emissionskontingentierung nicht nur eine Gliederung in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten, sondern darüber hinaus, dass es dabei mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben muss. Dieses ist hier nicht der Fall: für alle 5 Teilgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Emissionsbeschränkungen für tags und nachts festgesetzt.

Soweit im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO daher auf eine Gliederung mehrerer Gewerbegebiete im Gemeindegebiet im Verhältnis zueinander verwiesen werden muss, fordert das BVerwG, dass

- es sich bei dem „Ergänzungsgebiet“ ohne Lärmemissionsbeschränkung um ein festgesetztes (und kein faktisches) Gewerbegebiet handelt,
- dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans ohne Beschränkung der planerische Wille (durch eine entsprechende Aussage in der Begründung) dokumentiert ist, dass in diesem Gewerbegebiet (auch zukünftig) Gewerbebetriebe ohne Einschränkung hinsichtlich der Lärmemissionen zulässig sein sollen
- und dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans mit einer Emissionskontingentierung der planerische Wille dokumentiert wird, dass der Plangeber von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unter Verweis auf das „Ergänzungsgebiet“ Gebrauch macht.

Auf ein externes Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkung wurde bisher nicht verwiesen.

Unabhängig von den o. g. Sachverhalten hat sich das BVerwG zu der Frage, wie hoch das Emissionskontingent sein muss, damit es die Genehmigung aller gemäß § 8 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen Betriebe ermöglicht, nicht geäußert. Mangels Alternativen wird verschiedentlich (z. B. VGH Baden-Württemberg Urteil vom 06.06.2019 - 3 S 2350/15) auf die Regelungen in der DIN 18005, Anlage 1, („Schallschutz im Städtebau“) zurückgegriffen, wonach für den Fall, dass die Art der im Plangebiet unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags und nachts 60 dB(A) anzusetzen ist.

Bei Zugrundelegung eines Schalleistungspegels in Gewerbegebieten von 60 dB(A) auch zur Nachtzeit wäre der Schutz einer angrenzenden Wohnbebauung mit Hilfe einer Emissionskontingentierung jedoch sehr eingeschränkt, weil die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm selbst für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nachts jeweils um 15 dB(A) geringer sind.

Im Ergebnis gehen mittlerweile verschiedene Immissionsschutzbehörden, Gutachter und Rechtsanwender aus den Kommunen davon aus, dass bei einer Festsetzung von ausreichend (hohen) Emissionskontingenten von uneingeschränkten Gewerbegebiets-(teil)flächen ausgegangen werden kann. Macht eine Gemeinde davon Gebrauch, muss gewährleistet sein, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder - was auf dasselbe hinausläuft - ein Teilgebiet geben muss, das zwar mit Emissionskontingenten belegt ist, die jedoch *jeden* nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Da vor dem Hintergrund der Entscheidung des BVerwG noch viele Fragen ungeklärt sind und für die Praxis keine überzeugenden Lösungen in Sicht sind, bleibt für die Stadt Rudolstadt im konkreten Fall nur der Weg zu prüfen, ob im eigenen Gemarkungsgebiet auf externe „Ergänzungsgebiete“ (siehe oben) verwiesen werden kann oder die Möglichkeit besteht, zumindest für eine Teilfläche neben einem (hohen) Tagwert (siehe Tabelle unter 1.1.6 der textlichen Festsetzungen) einen ebenso ähnlich hohen Nachtwert festzusetzen. Damit könnte zumindest theoretisch eine Gewerbegebietsteilfläche als uneingeschränktes Gebiet gelten.



F. Umm 30

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Stadt Rudolstadt
Markt 7
07407 Rudolstadt

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-620
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:
1.4-621.41/B-PLAN 1.1 (NEU)/
Beteiligung-Kol

Ihre Nachricht vom:
24. Oktober 2019

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/327-1-*88/20/20*

smd/ro-0041

Weimar
10 Dezember 2019

**Stellungnahme zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1.1
"Gewerbegebiet Schwarzza" der Stadt Rudolstadt,
Landkreis Saalfeld-Rudolstadt**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tluq-jena.de/kartendienste/>). Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn-thueringen.de/datenschutz>.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Skadi Thiel
Tel.: 0361/573321-816
E-Mail: skadi.thiel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Zum Vorgang erfolgte von der Abteilung 4 keine Äußerung.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz
Tel.: 0361/573321-616
E-Mail: Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1438-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartner/in: Christian Hildebrandt
Tel.: 0361/573321-618
E-Mail: Christian.Hildebrandt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1438-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Das TLUBN-Referat 52 wird in seiner Zuständigkeit für die Festsetzung und vorläufige Sicherung von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG als obere Wasserbehörde betroffen.

Das per Rechtsverordnung vom 17.05.2006 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Saale von Eichicht bis Zeutsch (St.-Anz. Nr. 30/2006, S. 1174) wurde korrekt in den Plan übernommen.

Das TLUBN beabsichtigt die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) zu aktualisieren. Hydraulische Berechnungen liegen hierzu bereits vor. Diese werden gegenwärtig allerdings noch plausibilisiert, so dass noch keine Aussagen zu möglichen Veränderungen der ÜSG-Ausdehnung im B-Plangebiet getätigt werden können. Voraussichtlich 2020 wird das Beteiligungsverfahren gestartet.

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz
Tel.: 0361/573321-616
E-Mail: Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1438-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz
Tel.: 0361/573321-616
E-Mail: Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1438-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573321-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartner/in: Anja Funke
Tel.: 0361/573321-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

In dem o. g. Gebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Maria Böttcher
Tel.: 0361/573321-669
E-Mail: maria.boettcher@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG erfüllt, insoweit die Immissionsrichtwerte für das eingeschränkte Gewerbegebiet bei 45 bzw. 60 dB(A) belassen werden. Sollten die Werte für ein „normales“ Gewerbegebiet von 50 bzw. 65 dB(A) zur Anwendung kommen, würde gegen den Planungsgrundsatz verstoßen werden, da sich zwischen den Werten für ein allgemeines Wohngebiet und einem Gewerbegebiet mehr als 5 dB(A) Unterschied befinden. Dies gilt zu beachten (insbesondere bei GE 3 und GE 5)!

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet möglicherweise überschritten werden, wurde untersucht. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Zielführende aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen sind in der Planung aufzuführen.

Klima

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima wurden beschrieben.

Luft

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Verschlechterung der Luftschadstoffkonzentration wurden beschrieben.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange der Abfallwirtschaft

Ansprechpartnerin: Margret Nordmann

Tel.: 0361/573942-452

E-Mail: Margret.Nordmann@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Ansprechpartner/in: Dr. Sven Schmidt
Tel.: 0361/573941-643
E-Mail: sven.schmidt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird darum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner/in: Christina Seidel
Tel.: 0361/573927-445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/327-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen dem Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vom 23.05.2001) vor.